

Charmant Mas Catalan exposé plein sud avec jardin, dépendances, garage et piscine



INFORMATION

Ville:	Néfiach
Département:	Pyrénées-Orientales
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	400 m ²
Terrain:	2735 m ²

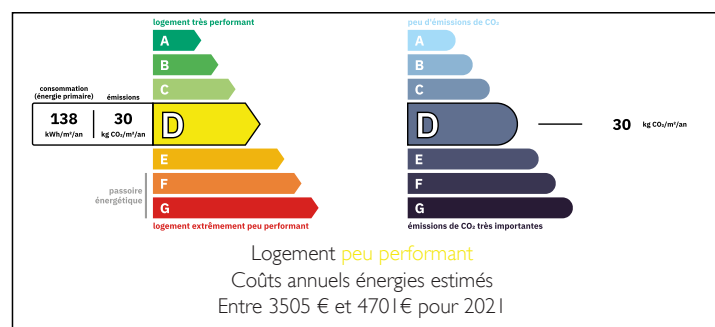


RÉSUMÉ

Niché au cœur de la campagne roussillonnaise, ce superbe Mas Catalan conjugue à merveille authenticité, charme et potentiel. Ancienne ferme en activité, devenue depuis une maison familiale pleine de caractère, elle offre aujourd'hui une occasion rare d'acquérir une propriété typiquement méridionale dans un cadre paisible et verdoyant.

Située à moins de cinq minutes du centre historique d'Ille-sur-Têt, la propriété bénéficie d'un accès rapide à Perpignan, son aéroport, sa gare TGV et l'autoroute A9. Les plages méditerranéennes se trouvent à seulement une demi-heure de route,

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Niché au cœur de la campagne roussillonnaise, ce superbe Mas Catalan conjugue à merveille authenticité, charme et potentiel. Ancienne ferme en activité, devenue depuis une maison familiale pleine de caractère, elle offre aujourd'hui une occasion rare d'acquérir une propriété typiquement méridionale dans un cadre paisible et verdoyant.

Située à moins de cinq minutes du centre historique d'Ille-sur-Têt, la propriété bénéficie d'un accès rapide à Perpignan, son aéroport, sa gare TGV et l'autoroute A9. Les plages méditerranéennes se trouvent à seulement une demi-heure de route, tandis que les stations de ski des Pyrénées sont accessibles en moins d'une heure — un emplacement idéal pour profiter de la région tout au long de l'année.

De magnifiques grilles anciennes marquent l'entrée du domaine, ouvrant sur une vaste cour avec nombreuses places de stationnement privées. À l'arrière, un garage double hauteur d'environ 130 m² offre un espace considérable pour le stationnement, le rangement ou l'atelier.

Le Mas a su conserver ses éléments d'origine : murs en pierre, poutres apparentes et volumes généreux. Le hall d'entrée mène à une cuisine de ferme chaleureuse et équipée, pleine de charme. En face, le séjour principal comprend un espace salle à manger lumineux avec portes coulissantes donnant sur le jardin et la piscine — un cadre idéal pour les repas d'été et la détente. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre et une salle de bain, pratique pour recevoir ou vivre de plain-pied.

Un bel escalier ouvert conduit à l'étage, où s'ouvre un vaste salon cathédrale doté...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES